

Procisa se segrega en tres empresas antes de lanzar su socimi

# El juez levanta las medidas cautelares contra la venta de La Finca a Värde

El juez ha levantado las medidas cautelares contra la venta de una parte de Procisa, dueña de la urbanización y parque empresarial La Finca de Madrid, al fondo estadounidense Värde. La operación había sido paralizada tras la petición judicial de la hermana de la presidenta de la compañía.

ALFONSO SIMÓN Madrid

Desde agosto estaba en el aire una de las grandes operaciones inmobiliarias en España por una disputa familiar. Un juez paralizó entonces la venta de una parte de la inmobiliaria Procisa al fondo estadounidense Värde. Pero fuentes de la compañía aseguran que la Justicia ya ha levantado las medidas cautelares. De hecho, la empresa publicó ya ayer en el BOE su disgregación en tres compañías que permitirá la firma final de la transacción.

El acuerdo se había tomado en junta de accionistas en junio. El conflicto surgió cuando la madre de Susana García Cereceda, presidenta de Procisa, interpuso la demanda contra la operación en nombre de su hija Yolanda, actualmente bajo la tutela de la Comunidad de Madrid por una incapacidad. Pero los propios representantes legales de Yolanda habían votado a favor de la transacción con Värde, según fuentes de la compañía, por lo que el juez titular revocó las medidas cautelares tomadas por el suplente en

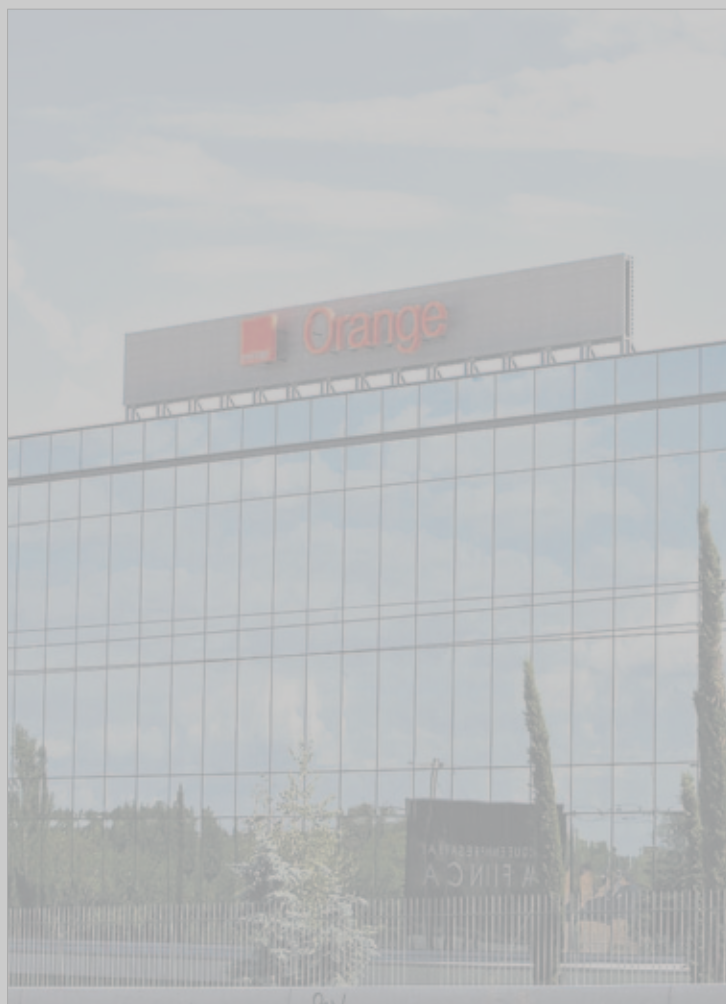
agosto, lo que ha permitido oficializar el acuerdo a través del BOE.

La empresa publicó ayer el acuerdo de escisión en tres compañías: La Finca Global Assets (con los activos de oficinas); La Finca Promociones y Concursos Inmobiliarios (residencial) y La Finca Somosaguas Golf. Fuentes conocedoras de la operación señalan que este es el paso definitivo que falta para que se firme el acuerdo con Värde. Procisa es conocida por levantar la urbanización de lujo La Finca en Pozuelo de Alarcón (Madrid), donde viven conocidos empresarios y estrellas del fútbol como Cristiano Ronaldo, Karim Benzema o Fernando Torres.

La nueva compañía con los activos de oficinas se convertirá en una sociedad cotizada de inversión inmobiliaria (socimi). Este tipo de compañías cuentan con la ventaja de estar exentas de tributar por el impuesto de sociedades, a cambio de tener la obligación de repartir dividendos anualmente. Como cualquier socimi, tendrá un plazo de dos años para debutar en el parque.

La socimi contará desde el inicio como socio con Värde Partners, que adquiere el 40% de la sociedad patrimonialista. Este

fondo creado en Minnesota (EE UU) en 1993 ha estado muy activo en los últimos tiempos en el mercado español. Junto al fondo Kennedy Wilson adquirió el 51% de Aliseda, la inmobiliaria de Banco Popular. Además, el pasado año, compró la mayoría del capital de Grupo San José y creó con su suelo la inmobiliaria Dos Puntos. De momento, se desconoce el



Entrada al parque empresarial de La Finca.

## LAS CIFRAS

**40%**  
de la empresa que controla el parque empresarial La Finca será adquirido por Värde.

**20**  
edificios componen este parque empresarial.

**227.000**  
metros cuadrados en oficinas tendrá la socimi.

montante de esta operación. A su vez, Procisa, fundada por el fallecido Luis García Cereceda, está liderada por la segunda generación a través de Susana García Cereceda.

El principal activo de la nueva socimi es el parque empresarial de La Finca en Pozuelo, construido junto a la luja urbana urbanización. El complejo cuenta con 20 edificios, de los que 16 son destinados a oficinas y el resto a uso dotacional. Entre los inquilinos se encuentran compañías como Microsoft, Orange o Accenture. Allí también se ubica el Hotel AC La Finca. Este es uno de los parques empresariales con más demanda de Madrid, con una ocupación prácticamente total, según fuentes del mercado. La futura socimi gestionará una superficie de oficinas de 227.000 m<sup>2</sup>, que además del complejo de Pozuelo, cuenta con otros inmuebles de oficinas que también se incluyen en la operación.

## Las socimis del MAB debutaron en 2016 con 3.600 millones en activos

EFE Madrid

El 56% de las sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria (socimi) incorporadas al Mercado Alternativo Bursátil (MAB) lo hicieron en 2016 y con activos valorados en más de 3.677 millones de euros, según un análisis realizado por el asesor registrado de muchas de ellas Armabex.

Desde comienzos de año, se han incorporado a este mercado 14 nuevas socimis, el 75% más que en 2015, lo que confirma la expansión de este tipo de sociedades de inversión centradas en el segmento del alquiler de todo tipo de activos inmobiliarios desde que llegaron al mercado español en 2013. Hasta el momento, el MAB acoge un total de 25 socimis que cuentan con una capitalización superior a los 3.231 millones de euros y que concentran activos valorados en más de 7.586 millones de euros.

Armabex cree previsible que antes de finalizar el año puedan incorporarse al MAB otras 2 o 3 socimis, que se encuentra en la fase final de obtener la aprobación para empezar a cotizar. Madrid y Barcelona concentran cerca del 60% del valor total de mercado de los activos inmobiliarios de las socimis.

Con carácter general, la socimi que cotiza en el MAB pertenece a accionistas no residentes; cuenta con entre 5 y 20 activos en cartera; invierte principalmente en oficinas y viviendas para alquiler y sus gestores eligen Madrid y Barcelona como principales ubicaciones de los inmuebles que adquieren.

## Nokia y ZTE dejan Ametic y se unen al bloque de las telecos contra De Riva

Vodafone y Orange piden al presidente de la patronal que descarte su reelección

MARIMAR JIMÉNEZ Madrid

Dos nuevos socios abandonan la patronal tecnológica Ametic, sembrando más dudas sobre el futuro de esta asociación que defiende los intereses del sector TIC en España. Son Nokia-Alcatel y ZTE, dos importantes fabricantes de equipos de telecomunicaciones y móviles. Ambos han solicitado formalmente su baja, que será efectiva a partir del próximo 1 de enero, según explicaron a **CincoDías** sendos portavoces de ambas compañías.

Nokia y ZTE se unen así al bloque de las telecos contra el actual presidente de Ametic, José Manuel de Riva, pues se suman a Telefónica y Ericsson, que ya anunciaron a finales de octubre que abandonaban la patronal. No fueron las únicas. También salieron Aveng y El Corte Inglés, aunque en el caso de esta última obedeció, según argumentaron, "por razones de reorganización interna".

Aunque Vodafone, Orange y Euskaltel no han comunicado oficialmente su marcha de Ametic, esta podría ocurrir en las próximas horas o días

"si la situación no cambia y De Riva mantiene su candidatura para su reelección", según señalaron ayer fuentes próximas a estas compañías. Estas mismas fuentes defendieron que "lo mejor" que puede hacer De Riva "es dar un paso al lado, ante la evidencia de que si no lo hace habrá una fractura difícil de salvar. Debe dejar que otro candidato presida Ametic", insistieron. Algo que parece no estar dispuesto a hacer, según otras empresas consultadas.

Las compañías que ya han anunciado su marcha de Ame-

tic aseguran que su propósito es crear otra asociación que defienda sus intereses. "Estaremos todas las empresas del sector de telecos [una de las pocas grandes que aún no se ha pronunciado en contra del actual presidente de Ametic es Huawei], y estará lógicamente abierta al resto de empresas de la industria TIC". En este contexto, cabe apuntar que hay compañías como Microsoft, Zed y otras que prefieren no ser citadas que no apoyan tampoco la gestión de De Riva, pero de momento han preferido esperar y no



José Manuel de Riva, presidente de Ametic.

dejar Ametic. Alguna, de hecho, no descarta que si finalmente se crea otra asociación pueda estar en las dos.

Lo que parece claro es que las firmas que se oponen a De Riva prefieren dejar Ametic

que presentar un candidato alternativo, dada la imposibilidad de que este ganara con los actuales estatutos de la patronal, que establecen que el voto de cualquier empresa vale igual, con independencia de su tamaño. "Y De Riva tiene acceso a los votos delegados de muchas pymes, como se vio en la última junta directiva de Ametic a finales de octubre, donde logró el 78% de los votos a favor, gracias a los más de 20 votos delegados que llevaba de pymes", dice una multinacional tecnológica.

Las elecciones en Ametic se celebrarán el próximo 29 de noviembre. Las empresas que se oponen a De Riva critican su gestión, "que no ha contribuido a que el sector tenga el peso que debería en la sociedad española con la aportación que hace a la economía".